

VD_OMNI AF.2024.0001 vom 10. Juli 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-07-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2024.0001

FR: VD_OMNI AF.2024.0001 du 10 juillet 2025

IT: VD_OMNI AF.2024.0001 del 10 luglio 2025

Regeste

A. _____/Commission de classification du Syndicat AF de Cerniaz, Comité de direction du Syndicat AF de Cerniaz | Recours formé par un exploitant agricole contre la décision de la Commission de classification du Syndicat AF, portant sur le nouvel état de ses terres ainsi que sur leur estimation. Le principe de la compensation réelle est respecté: du point de vue quantitatif, la perte de surface est d'un peu plus de 5% et, du point de vue qualitatif, le changement partiel de mode d'exploitation, imposé par le nouvel état, apparaît supportable. La décision attaquée doit être confirmée sur ce point (c. 3 et 4). Les taxes-types ont seulement pour but de fixer le cadre général des estimations utilisées pour la nouvelle répartition des terres et ne lient pas définitivement les parties. Elles peuvent être retouchées au moment des taxes de détail, donc des estimations, et du nouvel état. Ainsi, contrairement à ce que retient la Commission, le recourant est recevable à contester l'estimation de ses terres retenue par la décision attaquée, quand bien même une première décision sur les taxes-types, en force, a été rendue antérieurement. La décision attaquée doit par conséquent être annulée en tant qu'elle confirme l'estimation des terres au nouvel état du recourant; la cause doit être renvoyée à la Commission pour nouvelle décision sur cet aspect, dans le sens des considérants (c. 5). Recours partiellement admis. Recours au TF pendant (1C_489/2025).

Erwägungen

E. 1

Les règles suivantes sont applicables pour la répartition des immeubles: a. Chaque propriétaire doit recevoir, autant que possible, en échange des immeubles qu'il doit abandonner, des immeubles de même nature et de même valeur. Si un propriétaire ne reçoit pas l'équivalent de l'immeuble cédé, la différence en plus ou en moins est compensée par une soulte en argent. b. Les immeubles doivent être regroupés d'une manière intensive. c. Les nouveaux biens-fonds doivent, autant que possible, être de forme régulière et avoir accès à un chemin au moins. d. Si, exceptionnellement, après remaniement parcellaire, un domaine subit une moins-value, la commission de classification offre à son propriétaire une compensation en terrain ou à celui-ci une indemnité équitable en argent.

E. 2

). A la rigueur de dite jurisprudence, la diminution devrait être considérée comme excessive. Toutefois, un assouplissement apparaît admissible au regard de la jurisprudence du Tribunal fédéral, notamment en présence de difficultés techniques, comme celles découlant en l'espèce de la présence de terrains en terrasse, caractéristiques du périmètre du syndicat. Le dépassement de la norme de 5%, inférieur à 1% (ici 0,28%), peut dès lors être accepté au vu des circonstances de l'espèce.

E. 3

D'un point de vue qualitatif, le recourant souligne pour l'essentiel que ses nouvelles attributions rendront très difficile la poursuite de ses cultures betteravières. a) On retire tout d'abord du courrier du recourant du 9 avril 2025 que son domaine comporte, en 2025, un total de 2981 ares, dont 510 ares affermées. Une partie de l'exploitation a trait à l'élevage, soit 23 UGB de bovins et 14'500 poulets de chair (soit environ 58 UGB). Au surplus, le domaine comporte une part importante de cultures céréalières ou sarclées, dont une partie de cultures betteravières. b) Le recourant a produit divers documents statistiques pour la période allant de 2021 à 2025. Il en ressort en particulier qu'il cultivait la betterave durant cette période; la part de la culture betteravière, par rapport à l'ensemble des terres assolées, s'élevait à 7,2% en 2023, pour passer à 10,5% en 2025. Pour le surplus, la part des cultures céréalières était de 40,4% en 2023, pour atteindre 37,4 % en 2025. Le recourant procédait encore à d'autres cultures sarclées que la betterave, soit du colza, du maïs et du tournesol, ce pour une part importante, certaines présentant d'ailleurs une part supérieure à celle de la betterave (ainsi du colza, à hauteur de 23,6% en 2025, et du maïs à hauteur de 9,4% pour la même année). c) Le recourant ajoute, toujours dans sa lettre du 9 avril 2025, que les contrats de reprise de betteraves portaient sur 35'000 kg entre 2022 et 2024; ils portent en revanche sur 25'000 kg en 2025, vu le taux de sucre moindre des variétés sans herbicides, mises en place cette année-là. d) Les éléments qui précèdent appellent un premier constat de la cour: la part que le recourant consacre à la culture betteravière sur son domaine est certes significative. Cependant, la réduction des surfaces qui lui sont allouées au nouvel état ne devrait pas entraîner un obstacle insurmontable à la poursuite de ce type de culture à l'avenir. En effet, les surfaces qu'il consacre à la betterave sont de l'ordre de 10% de ses terres assolées; autrement dit, il devrait être en mesure d'adapter l'exploitation de son domaine – comportant une part d'élevage de bétail et d'autres cultures, céréalières ou sarclées, que la betterave – en fonction de leur nouvel état. Cela paraît possible en faisant le choix de poursuivre la culture de la betterave, en augmentant la part de celle-ci dans la répartition des cultures céréalières et sarclées. On relève que la part maximale de betterave admise dans une rotation est de 25%. Il reste donc une marge importante d'adaptation. Quoiqu'il en soit, cette modification du mode d'exploitation ne paraît pas constituer un bouleversement tel qu'il faudrait considérer que le principe de compensation réelle n'est pas respecté en l'occurrence. Autrement dit, un changement partiel de mode d'exploitation, tel qu'il résulte du nouvel état, apparaît ici supportable. e) Le recourant poursuit en soulignant que la parcelle nouvel état n° 8305, qui est une bassière, ne lui permettra pas d'y pratiquer la culture de la betterave. Du côté de la commission, on relève au contraire que tel pourra être le cas, du moins après une période transitoire durant laquelle un assainissement de cette parcelle sera pratiqué (de l'ordre de trois à cinq ans). A cet égard, la cour considère qu'un assainissement apparaît effectivement possible, la durée de celui-ci étant toutefois incertaine. Il demeure que cette parcelle, d'une taille importante de 69'217 m², devrait à terme pouvoir être consacrée aussi à la culture de la betterave intégrée dans une rotation avec les autres cultures pratiquées par l'intéressé. f) S'agissant du nouvel état, le recourant se plaint encore d'une inégalité de traitement par rapport aux attributions accordées à d'autres propriétaires; il mentionne à cet égard le fait qu'il serait le seul à perdre des surfaces aussi importantes – compensées par une valeur des terrains plus élevée, aux yeux de la commission (sur les estimations, voir cependant consid. 3 à 5 ci-après). Plus concrètement, le recourant a exprimé l'idée d'obtenir un agrandissement de sa parcelle NE n° 8315 sur la parcelle NE n° 8313. La cour n'est pas insensible aux arguments du recourant

à cet égard, qui semblent raisonnables; cependant, celui-ci ne démontre pas être victime d'une inégalité de traitement par rapport à l'attribution (la seule à ce propriétaire) de la parcelle NE n° 8313, qui est soutenable. De même, le recourant plaide pour une extension de sa parcelle NE n° 8334 au détriment de la parcelle NE n° 8336, attribuée à la commune de Valbroye (soit en extension sur la zone S2 de protection des eaux, présente dans le secteur). Là encore, on ne saurait déceler dans le choix de la CCL une inégalité de traitement en faveur de la commune de Valbroye, au détriment du recourant, ni une attribution dépourvue de motifs objectifs. Ainsi, l'intéressé échoue à démontrer une inégalité de traitement à son détriment en faveur de ses propriétaires voisins au nouvel état, attributaires de biens-fonds qu'il convoite également pour partie (NE n° 8313 et NE n° 8336). La cour ne saurait dès lors annuler les décisions de la CCL pour ce motif et donner suite aux souhaits du recourant à cet égard. g) En définitive, la cour retient ainsi que le nouvel état, tel que décidé par la CCL, doit être confirmé. Ses décisions doivent ainsi être maintenues à cet égard. Il en va ainsi, en particulier, de l'attribution au recourant de la parcelle NE n° 8305, où se trouve une bassière; il faut cependant réserver la question de l'estimation de ces terres au nouvel état, examinée au considérant qui suit.

E. 4

Le second grief du recourant porte sur l'estimation des terres. Il a évoqué ce thème dans des courriers adressés à la CCL les 12 et 24 avril 2024, complétés par des études de la qualité des sols émanant du bureau Sol-Conseil. La CCL n'a pas pris position expressément à ce sujet dans sa décision sur opposition; en revanche, dans un courrier du 1^{er} mai 2024, elle a fait valoir que cette question n'avait pas à être traitée, dans la mesure où les taxes-types, lors de l'enquête précédente, n'avaient pas été contestées et étaient dès lors entrées en force. Cela excluait de revoir les taxes elles-mêmes; autrement dit (voir p.-v. d'audience), le recourant, faute d'être intervenu lors de l'enquête précédente, était " en retard de deux guerres " et ses arguments à ce propos, même complétés par les expertises portant sur la qualité des sols, n'avaient pas à être examinés. Toutefois, comme le montre l'exposé de jurisprudence évoqué plus haut (consid. 2d), cette position est erronée. Le fait que l'enquête sur les taxes-types soit entrée en force, ne fait nul obstacle à la remise en cause des taxes de détail et donc des estimations arrêtées à l'occasion de l'enquête ultérieure – soit celle ici en cause – sur l'estimation des sols. Cela conduit à l'annulation sur ce point de la décision attaquée, le dossier devant être renvoyé à la CCL pour qu'elle traite ces aspects. On observe, s'agissant de la parcelle NE n° 8305 accueillant la bassière, que l'estimation paraît avoir été établie sur la base d'une valeur correspondant au potentiel de fertilité, soit après assainissement de ce bien-fonds (sur les critères à appliquer pour l'estimation des terres, voir p. ex. CDAP AF.2015.0005 du 14 juin 2017 consid. 4, spéc. 4c, avec référence au Guide fédéral d'estimation). Lors de l'audience, la CCL a indiqué que le recourant pourrait obtenir une indemnité pendant la période correspondant aux travaux d'assainissement, celle-ci entraînant pour lui une perte de revenu en raison de l'impossibilité de cultiver ces terres pendant plusieurs années. Dans la nouvelle décision à rendre, en lien avec les griefs du recourant portant sur les estimations, la CCL voudra bien soit statuer sur cette indemnisation, si elle estime que cela relève de sa compétence, soit préciser si elle entend prendre des engagements à cet égard, soit, à tout le moins, indiquer la voie à suivre pour obtenir ce dédommagement.

E. 5

Il découle des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis. En substance: a) En tant qu'elle porte sur le nouvel état de propriété, suite à l'enquête ici en cause, la décision de la CCL, arrêtant le nouvel état du recourant doit être confirmée. b) En revanche, s'agissant de l'estimation des terres du recourant (soit les taxes de détail), la décision attaquée doit être annulée, le dossier devant être renvoyé à la CCL pour nouvelle décision dans le sens des considérants. c) Au vu des circonstances, le présent arrêt sera rendu sans frais (art. 49 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, aucune des parties n'ayant agi sous la plume d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD a contrario).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.